বিসমিল্লাহির রাহমানির রাহিম

“দোকান ভাড়ার চুক্তিপত্র”

তফসিল বর্ণিত দোকান ভাড়ার চুক্তিপত্র..... তারিখে নিম্ন লিখিত পক্ষদ্বয়ের মধ্যে সম্পাদিত হইল।

(১) **নামঃ** মোঃ হুমায়ুন কবির।**পিতাঃ** মরহুম সাদেক মোল্লা। **মাতাঃ** মোসাঃ রেজিয়া বেগম। **NID নং-** ২৬৯৩৬২৫৬২৭৬৮১।**ঠিকানাঃ** ১০,দক্ষিণ গোড়ান, খিলগাঁও, ঢাকা-১২১৯।

----------প্রথম পক্ষ (মালিক)

(২) **নামঃ** খোন্দকার মীযানুর রহমান। **পিতাঃ** খোন্দকার লুৎফর রহমান। **মাতাঃ** মাজেদা খোন্দকার। **মোবাইল নং- ০১৭১২ ৫৪৮ ৫৪৭ NID নং- 4151225135 ঠিকানাঃ** শান্তিপুর, খিলগাঁও, ঢাকা১২১৯।

----------দ্বিতীয় পক্ষ (ভাড়াটিয়া)

তফসিলঃ

দক্ষিণ গোড়ান,খিলগাঁও,ঢাকা-১২১৯ এলাকার ১০ নং হোল্ডিং এর বাড়ীর নীচতলার দক্ষিণ দিকের ২টি দোকানের পূর্ব দিকের দোকানটি। এই দোকানটির পূর্ব ও দক্ষিণ দিকে রাস্তা আছে।

পরম করুনাময় আল্লাহ পাকের নামে অত্র দোকান ঘর ভাড়ার চুক্তিপত্রের বয়ান আরম্ভ হলো। প্রথম পক্ষ তফসিল বর্ণিত দোকান ঘরটির মালিক। ১ম পক্ষ এই দোকানটি নিম্নলিখিত শর্ত মোতাবেক ২য় পক্ষকে ভাড়া দিতে রাজী হন এবং ২য় পক্ষ শর্ত মোতাবেক ভাড়া নিতে রাজী হন।

শর্ত সমূহঃ

১। দোকান ঘরের সিকিউরিটি জামানত বাবদ অগ্রীম ১,০০,০০০/-(এক লক্ষ) টাকা মাত্র ধার্য্য করা হইল,যাহা ভাড়া হইতে কর্তন হইবে না।১ম পক্ষ তা থেকে খরচ করতে পারবে, তবে চুক্তির মেয়াদ শেষ হইলে উক্ত অগ্রীম টাকা প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে এককালীন দিতে বাধ্য থাকিবেন।

২। দোকান ঘরের মাসিক ভাড়া ৮,০০০/-(আট হাজার) টাকা ধার্য্য করা হইল। প্রতিমাসের ভাড়া ঐ মাসেরই ১০ তারিখের মধ্যে দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষকে দিতে বাধ্য থাকিবেন।

৩। ১-৫-২০২৬ইং তারিখ হইতে দোকান ভাড়া শুরু হইবে। উক্ত তারিখ হইতে চুক্তিপত্র এবং ধার্য্যকৃত ভাড়ার হার ০২ (দুই) বৎসর অর্থাৎ ১-৫-২০২৮ ইং পর্যন্ত বলবৎ থাকিবে।

৪। দ্বিতীয় পক্ষ দোকান ছাড়িতে চাহিলে প্রথম পক্ষ মালিককে তিন মাস পূর্বে জানাইতে হইবে।

৫। ব্যবসা পরিচালনার জন্য দ্বিতীয় পক্ষ নিজের পরিবর্তে অন্য কাহাকেও দোকান ঘর ভাড়া, হস্তান্তর বা সাবলেট প্রদান করিতে পারিবে না বা কাউকে শরীক বানাতে পারবেনা। প্রকাশ থাকে যে, ২য় পক্ষ রাষ্ট্রীয় বা ধর্মীয় কোন অবৈধ ব্যবসা, দোকানে করিতে পারিবেন না। কোন কোম্পানীর বিজ্ঞাপন ব্যানার জাতীয় কিছু বিনা অনুমতিতে দেয়াল বা পিলারে ড্রিল করে লাগানো যাবেনা।

৬। ২য় পক্ষের দ্বারা মূল দোকান ঘরের কোন ক্ষতি সাধন হইলে তাহার ক্ষতিপূরণ ২য় পক্ষ দিতে বাধ্য থাকিবেন। **কোন পিলারে বা বীমে ড্রিল মেশিন বা পেরেক দিয়ে ছিদ্র করা যাইবেনা।**

৭। ২য় পক্ষ এই দোকান বা দোকানের চুক্তিপত্র দেখিয়ে কোন প্রকার লোন বা ঋণ নিতে পারিবেনা। চুক্তির কোন শর্ত যেকারো দ্বারা ভঙ্গ হইলে এই ভাড়াচুক্তি বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

৮। হজ্জ এজেন্সি অফিস করার জন্য দোকানটি ২য় পক্ষকে বর্তমান অবস্থাতে ভাড়া দেয়া হয়েছে। অতিরিক্ত কোন কিছু তৈরী করে দেয়ার জন্য মালিক পক্ষ বাধ্য থাকিবেন না।

৯। ২য় পক্ষ কারেন্টের প্রি পেইড মিটারে প্রতিবার কমপক্ষে ২০০০ টাকা লোড করিবেন।

১০। ২ মাসের ভাড়া বকেয়া হয়ে গেলে, ১ম পক্ষ চাইলে এই ভাড়া চুক্তি বাতিল করিতে পারবে।

এতদ্বার্থে আমরা উভয় পক্ষ স্বেচ্ছায়,স্বজ্ঞানে এবং অন্যের বিনা-প্ররোচনায় সুস্থ মুস্তিষ্কে উপরোক্ত শর্ত সমূহ নিজে পড়িয়া ও উহার মর্ম বুঝিয়া,উপস্থিত স্বাক্ষীগণের সম্মুখে অত্র চুক্তিপত্রে উভয় পক্ষ নিজ নিজ স্বাক্ষর দান করিয়া চুক্তিনামা সম্পাদন করিলাম।

স্বাক্ষীগণের স্বাক্ষরঃ তারিখঃ /০৪/২০২৬ইং

১। প্রথম পক্ষ (মালিক) এর স্বাক্ষর

২।

৩। দ্বিতীয় পক্ষ (ভাড়াটিয়া) এর স্বাক্ষর

বিসমিল্লাহির রাহমানির রাহিম

“দোকান ভাড়ার চুক্তিপত্র”

তফসিল বর্ণিত দোকান ভাড়ার চুক্তিপত্র..... তারিখে নিম্ন লিখিত পক্ষদ্বয়ের মধ্যে সম্পাদিত হইল।

.

(১) নামঃ মোঃ হুমায়ুন কবির।**পিতাঃ** মরহুম সাদেক মোল্লা। **মাতাঃ** মোসাঃ রেজিয়া বেগম। **NID নং-** ২৬৯৩৬২৫৬২৭৬৮১।**ঠিকানাঃ** ১০,দক্ষিণ গোড়ান, খিলগাঁও, ঢাকা-১২১৯।

----------প্রথম পক্ষ (মালিক)

(২) নামঃ মোঃ ইব্রাহিম। **পিতাঃ** আঃ গাফফর। **মাতাঃ** মোছাঃ হালিমা আক্তার। **মোবাইল নং- 01778195305 NID নং- 4192402271 ঠিকানাঃ** গ্রামঃ দক্ষিণ বাঁশহাটি, বাঁশহাটি, ডাকঘরঃ খামারগাঁও-২২৯০, নান্দাইল, ময়মনসিংহ।

----------দ্বিতীয় পক্ষ (ভাড়াটিয়া)

তফসিলঃ

দক্ষিণ গোড়ান,খিলগাঁও,ঢাকা-১২১৯ এলাকার ১০ নং হোল্ডিং এর বাড়ীর নীচতলার দক্ষিণ দিকের ২টি দোকানের পূর্ব দিকের দোকানটি। এই দোকানটির পূর্ব ও দক্ষিণ দিকে রাস্তা আছে।

পরম করুনাময় আল্লাহ পাকের নামে অত্র দোকান ঘর ভাড়ার চুক্তিপত্রের বয়ান আরম্ভ হলো। প্রথম পক্ষ তফসিল বর্ণিত দোকান ঘরটির মালিক। ১ম পক্ষ এই দোকানটি নিম্নলিখিত শর্ত মোতাবেক ২য় পক্ষকে ভাড়া দিতে রাজী হন এবং ২য় পক্ষ শর্ত মোতাবেক ভাড়া নিতে রাজী হন।

শর্ত সমূহঃ

১। দোকান ঘরের সিকিউরিটি জামানত বাবদ অগ্রীম ১,০০,০০০/-(এক লক্ষ) টাকা মাত্র ধার্য্য করা হইল,যাহা ভাড়া হইতে কর্তন হইবে না।১ম পক্ষ তা থেকে খরচ করতে পারবে, তবে চুক্তির মেয়াদ শেষ হইলে উক্ত অগ্রীম টাকা প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে এককালীন দিতে বাধ্য থাকিবেন।

২। দোকান ঘরের মাসিক ভাড়া ৮,০০০/-(আট হাজার) টাকা ধার্য্য করা হইল। প্রতিমাসের ভাড়া ঐ মাসেরই ১০ তারিখের মধ্যে দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষকে দিতে বাধ্য থাকিবেন।

৩। ১-৮-২০২৪ইং তারিখ হইতে দোকান ভাড়া শুরু হইবে। উক্ত তারিখ হইতে চুক্তিপত্র এবং ধার্য্যকৃত ভাড়ার হাড় ০৩ (তিন) বৎসর অর্থাৎ ৩১-৭-২০২৭ ইং পর্যন্ত বলবৎ থাকিবে।

৪। দ্বিতীয় পক্ষ দোকান ছাড়িতে চাহিলে প্রথম পক্ষ মালিককে তিন মাস পূর্বে জানাইতে হইবে।

৫। ব্যবসা পরিচালনার জন্য দ্বিতীয় পক্ষ নিজের পরিবর্তে অন্য কাহাকেও দোকান ঘর ভাড়া, হস্তান্তর বা সাবলেট প্রদান করিতে পারিবে না। প্রকাশ থাকে যে, ২য় পক্ষ রাষ্ট্রীয় বা ধর্মীয় কোন অবৈধ ব্যবসা, দোকানে করিতে

পারিবেন না। কোন কম্পানীর বিজ্ঞাপন ব্যানার জাতীয় কিছু বিনা অনুমতিতে দেয়াল বা পিলারে ড্রিল করে লাগানো যাবেনা।

৬। ২য় পক্ষের দ্বারা মূল দোকান ঘরের কোন ক্ষতি সাধন হইলে তাহার ক্ষতিপূরণ ২য় পক্ষ দিতে বাধ্য থাকিবেন। **কোন পিলারে বা বীমে ড্রিল মেশিন বা পেরেক দিয়ে ছিদ্র করা যাইবেনা।**

৭। ২য় পক্ষ এই দোকান বা দোকানের চুক্তিপত্র দেখিয়ে কোন প্রকার লোন বা ঋণ নিতে পারিবেনা। চুক্তির কোন শর্ত যেকারো দ্বারা ভঙ্গ হইলে এই ভাড়াচুক্তি বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

৮। মুদি দোকান করার জন্য দোকানটি ২য় পক্ষকে বর্তমান অবস্থাতে ভাড়া দেয়া হয়েছে। অতিরিক্ত কোন কিছু তৈরী করে দেয়ার জন্য মালিক পক্ষ বাধ্য থাকিবেন না।

৯। ২য় পক্ষ কারেন্টের প্রি পেইড মিটারে প্রতিবার কমপক্ষে ২০০০ টাকা লোড করিবেন।

১০। ৩ মাসের ভাড়া বকেয়া হয়ে গেলে, ১ম পক্ষ চাইলে এই ভাড়া চুক্তি বাতিল করিতে পারবে।

এতদ্বার্থে আমরা উভয় পক্ষ স্বেচ্ছায়,স্বজ্ঞানে এবং অন্যের বিনা-প্ররোচনায় সুস্থ মুস্তিষ্কে উপরোক্ত শর্ত সমূহ নিজে পড়িয়া ও উহার মর্ম বুঝিয়া,উপস্থিত স্বাক্ষীগণের সম্মুখে অত্র চুক্তিপত্রে উভয় পক্ষ নিজ নিজ স্বাক্ষর দান করিয়া চুক্তিনামা সম্পাদন করিলাম।

স্বাক্ষীগণের স্বাক্ষরঃ তারিখঃ /০৭/২০২৪ইং

১। প্রথম পক্ষ (মালিক) এর স্বাক্ষর

২।

৩। দ্বিতীয় পক্ষ (ভাড়াটিয়া) এর স্বাক্ষর

বিসমিল্লাহির রাহমানির রাহিম

“দোকান ভাড়ার চুক্তিপত্র”

তফসিল বর্ণিত দোকান ভাড়ার চুক্তিপত্র..... তারিখে নিম্ন লিখিত পক্ষদ্বয়ের মধ্যে সম্পাদিত হইল।

(১) নামঃ মোঃ হুমায়ুন কবির।**পিতাঃ** মরহুম সাদেক মোল্লা। **মাতাঃ** মোসাঃ রেজিয়া বেগম। **এনআইডি নং-** ২৬৯৩৬২৫৬২৭৬৮১।**ঠিকানাঃ** ১০,দক্ষিণ গোড়ান সিদ্দিক বাজার এলাকা, খিলগাঁও, ঢাকা-১২১৯।

----------প্রথম পক্ষ (মালিক)

(২) নামঃ মোঃ গিয়াস উদ্দিন **পিতাঃ** আবদুল ওয়াদুদ। **মাতাঃ** রমিজা বেগম। **মোবাইল নং-**০১৯৪৩৮৫৮৮২০ **এন.আই.ডি. নং-**464 984 1691. **ঠিকানা-** গ্রামঃ চর ভূলুয়া, ডাকঘরঃ সনমান্দী-১৪৪০, সোনারগাঁও, নারায়ণগঞ্জ

----------দ্বিতীয় পক্ষ (ভাড়াটিয়া)

তফসিলঃ

দক্ষিণ গোড়ান,খিলগাঁও,ঢাকা-১২১৯ এলাকার ১০ নং বাড়ীর নীচতলার দক্ষিণ দিকের রাস্তার পাশের ২টি দোকানের পূর্ব দিকের দোকানটি। এই দোকানটির পশ্চিমদিকে চুক্তির সময় একই বাড়ীর ১টি মুদি দোকান লাগোয়া অবস্থিত।আর এই দোকানটির উত্তর দিকে একই বিল্ডিং এর মালিক পক্ষের ভাড়া দেয়া বাসা।

পরম করুনাময় আল্লাহ তায়ালার নামে অত্র দোকান ঘর ভাড়ার চুক্তিপত্রের বয়ান আরম্ভ করিলাম। আমি প্রথম পক্ষ তফসিল বর্ণিত দোকান ঘরটির মালিক, এই দোকানটি মাসিক ভাড়ার চুক্তিতে ভাড়া দেওয়ার প্রস্তাব করিলে,আপনি দ্বিতীয় পক্ষ তাহা ভাড়া নেওয়ার আগ্রহ প্রকাশ
করিয়া আলাপ আলোচনার মাধ্যমে নিম্নলিখিত শর্ত মোতাবেক ভাড়া নিতে রাজী হন এবং আমি প্রথম পক্ষ শর্ত মোতাবেক ভাড়া দিতে সম্মত হই।

শর্ত সমূহঃ

১। দোকান ঘরের সিকিউরিটি জামানত বাবদ অগ্রীম ১,০০,০০০/-(এক লক্ষ) টাকা মাত্র ধার্য্য করা হইল,যাহা ভাড়া হইতে কর্তন হইবে না।১ম পক্ষ তা থেকে খরচ করতে পারবে, তবে চুক্তির মেয়াদ শেষ হইলে উক্ত অগ্রীম টাকা প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে এককালীন দিতে বাধ্য থাকিবেন।

২। দোকান ঘরের মাসিক ভাড়া ৬,০০০/-(ছয় হাজার) টাকা ধার্য্য করা হইল। প্রতিমাসের ভাড়া ঐ মাসেরই ১০ তারিখের মধ্যে দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষকে দিতে বাধ্য থাকিবেন।

৩। ১লা জানুয়ারি-২০২৩ইং তারিখ হইতে দোকান ভাড়া শুরু হইবে। উক্ত তারিখ হইতে চুক্তিপত্র ০৩ (তিন) বৎসর বলবৎ থাকিবে। উল্লেখ্য যে,ধার্য্যকৃত ভাড়ার হাড় ০৩ (তিন) বৎসর অর্থাৎ ১লা জানুয়ারি-২০২৩ ইং হইতে ৩১শে ডিসেম্বর-২০২৫ ইং পর্যন্ত বলবৎ থাকিবে।

৪। দ্বিতীয় পক্ষ বা ভাড়াটিয়া কোন কারণে দোকান ছাড়িয়া দিতে চাহিলে প্রথম পক্ষ মালিককে ০৩ (তিন) মাস পূর্বে জানাইতে হইবে। অনুরূপভাবে মালিকও যদি নিজস্ব বিশেষ প্রয়োজনে চুক্তির মেয়াদের মধ্যে দোকান ফেরৎ নিতে চান তাহলে ০৩ (তিন) মাস পূর্বে ভাড়াটিয়াকে জানাইতে হইবে। উক্ত শর্ত উভয়ের সন্তুষ্টির সাথে মিমাংসা করা হইবে।

৫। ব্যবসা পরিচালনার জন্য দ্বিতীয় পক্ষ নিজের পরিবর্তে অন্য কাহাকেও দোকান ঘর ভাড়া, হস্তান্তর বা সাবলেট প্রদান করিতে পারিবে না। প্রকাশ থাকে যে, ২য় পক্ষ রাষ্ট্রীয় ও ধর্মীয় কোন অবৈধ ব্যবসা দোকানে করিতে পারিবেন না।

৬। ২য় পক্ষের দ্বারা মূল দোকান ঘরের কোন ক্ষতি সাধন হইলে তাহার ক্ষতিপূরণ ২য় পক্ষ দিতে বাধ্য থাকিবেন।

৭। ২য় পক্ষ এই দোকান দেখিয়ে বা দোকানের চুক্তিপত্র দেখিয়ে কোন প্রকার লোন বা ঋণ নিতে পারবেন না।

৮। লন্ড্রি দোকান করার জন্য দোকানটি ২য় পক্ষকে ভাড়া দেয়া হয়েছে। ব্যবসার ধরণ ১ম পক্ষের অনুমোদন ব্যতীত পরিবর্তন করা যাবেনা।

৯। ২য় পক্ষ মূল মিটারের রিডিং অনুযায়ী হিসাব করে প্রতিমাসের বিদ্যুৎ বিল ঐ মাসের ২৫ তারিখে পরিশোধ করবে।

১০। চুক্তির কোন শর্ত যেকারো দ্বারা ভঙ্গ হইলে এই ভাড়াচুক্তি বাতিল বলে গণ্য হবে।

১১। ৩ মাসের ভাড়া বকেয়া হয়ে গেলে, ১ম পক্ষ চাইলে এই ভাড়া চুক্তি বাতিল করতে পারবে।

এতদ্বার্থে আমরা উভয় পক্ষ স্বেচ্ছায়,স্বজ্ঞানে এবং অন্যের বিনা-প্ররোচনায় সুস্থ মস্তিষ্কে উপরোক্ত শর্ত সমূহ নিজে পড়িয়া ও উহার মর্ম বুঝিয়া,উপস্থিত স্বাক্ষীগণের সম্মুখে অত্র চুক্তিপত্রে উভয় পক্ষ নিজ নিজ স্বাক্ষর দান করিয়া চুক্তিনামা সম্পাদন করিলাম।তারিখঃ /০১/২০২৩ইং স্বাক্ষীগণের স্বাক্ষরঃ

১। প্রথম পক্ষ (মালিক) এর স্বাক্ষর

২।

৩। দ্বিতীয় পক্ষ (ভাড়াটিয়া) এর স্বাক্ষর